



**CPA**  
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE  
I ARHITEKTURU d.o.o.

Odranska 2  
10 000 Zagreb



## **GRAD MALI LOŠINJ**

JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

Odsjek za urbanizam, komunalno gospodarstvo  
i gospodarenje gradskom imovinom

---

# **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA BALDARIN (UPU 22)** **- smanjeni obuhvat**

---

**Sažetak za javnost**



## UVOD

Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja Baldarin - smanjeni obuhvat (UPU 22) donijelo je 28. rujna 2018. godine Gradsko vijeće Grada Malog Lošinja, a Odluka o izradi objavljena u "Službenim novinama Primorsko-goranske županije" broj 31/18. Postupak izrade i donošenja UPU-a Baldarin - smanjeni obuhvat (UPU 22) provodi se temeljem Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) i pratećim podzakonskim aktima. Sve poslove koordinacije izrade i donošenja UPU-a Baldarin - smanjeni obuhvat (UPU 22) provodi Jedinствeni upravni odjel Grada Malog Lošinja - Odsjek za urbanizam, komunalno gospodarstvo i gospodarenje gradskom imovinom.

Odlukom o izradi UPU-a Baldarin - smanjeni obuhvat (UPU 22) su navedeni osnovni ciljevi njegove izrade:

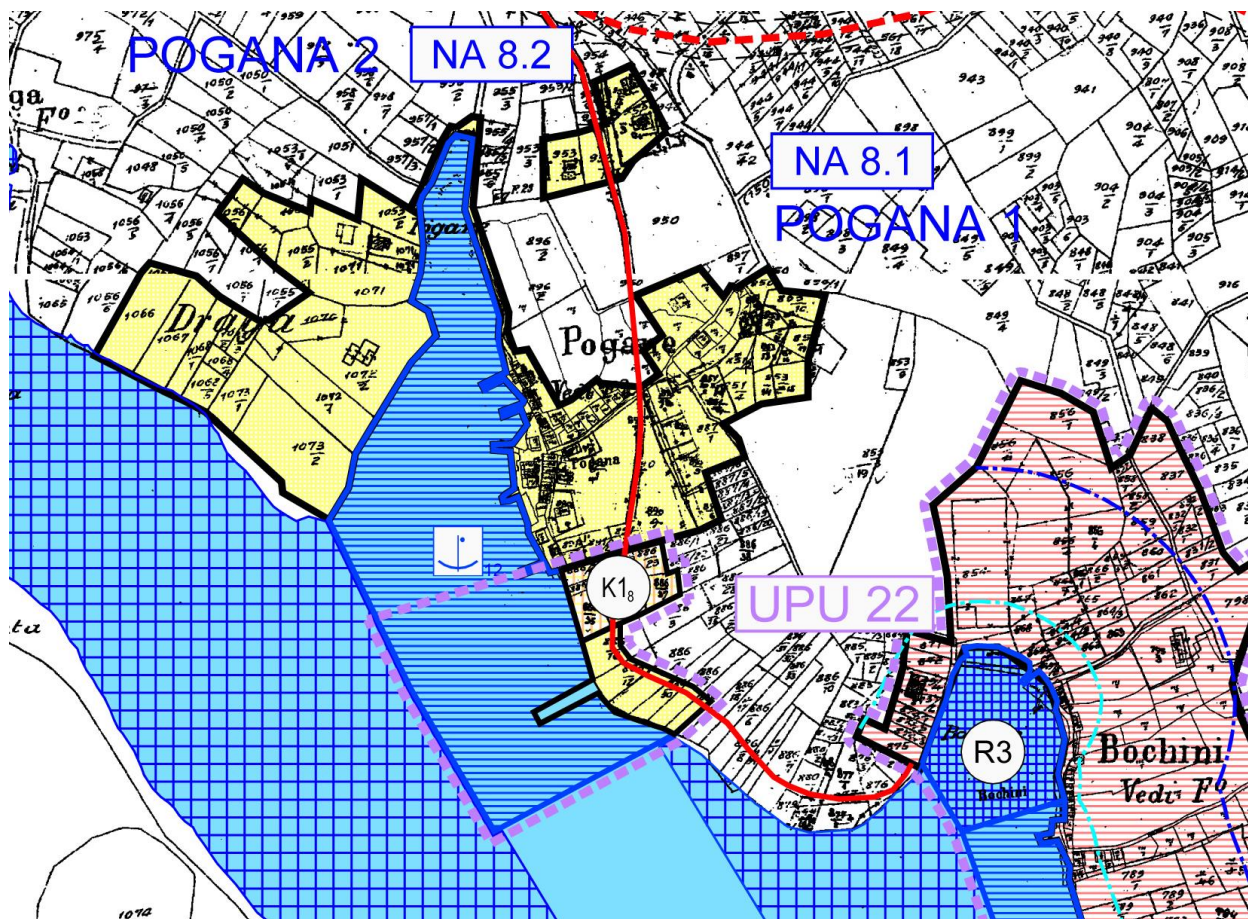
- definirati uvjete uređenja gospodarske zone,
- urediti prostor morske luke otvorene za javni promet lokalnog značaja,
- urediti neuređeno građevinsko zemljište,
- komunalna infrastruktura nije adekvatno riješena.

## POSTOJEĆE STANJE

Plan obuhvaća:

- dio građevinskog područja naselja Pogana oznake NA 8.1,
- zonu gospodarske namjene oznake K1<sub>8</sub>,
- dio morske luke otvorene za javni promet lokalnog značaja.

Ukupna površina Plana iznosi oko 1,75 ha (kopneni dio oko 0,56 ha i morski dio oko 1,19 ha).



4.8. Građevinsko područje – Punta Križa  
(VI. izmjene i dopune PPUG-a Malog Lošinja, namjena površina i obuhvat UPU-a 22)

## PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

Područje obuhvata UPU-a Baldarin (smanjeni sadržaj) raščlanjeno je na sljedeće osnovne namjene:

- gospodarska namjena - poslovna
  - pretežito uslužna (K1<sub>g</sub>)
- zaštitne zelene površine (Z)
- prirodna obala
- površine za smještaj infrastrukture:
  - kolne prometnice
  - kolno-pješačke i pješačke površine
- morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja Punta Križa - Jadrišćica (dio):
  - kopneni dio luke otvorene za javni promet (L<sub>K</sub>),
  - morski dio luke otvorene za javni promet (L<sub>M</sub>).

### Gospodarska namjena - poslovna (K1<sub>g</sub>)

U sklopu građevinskog područja dijela naselja Pogana – luka Punta Križa - Jadrišćica, površine oko 0,22 ha, planira se prostor za organizaciju zone gospodarske namjene – poslovne, za manje uslužne, komunalne i trgovačke sadržaje te druge poslovne i gospodarske djelatnosti bez štetnih utjecaja na okoliš i koje ne narušavaju uvjete života i stanovanja u naselju. Uvjeti gradnje građevina u zoni gospodarske namjene - poslovne namjene (K1<sub>g</sub>):

- najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m<sup>2</sup>;
- najveći koeficijent izgrađenosti (K<sub>ig</sub>) građevne čestice iznosi 0,5;
- najveći koeficijent iskorištenosti (K<sub>is</sub>) građevne čestice je 0,7 / 1,2 uključujući tavan;
- najveća visina građevine iznosi 6,5 m;
- obvezni građevni pravac udaljen je najmanje 6,0 m od regulacijskog pravca prema javnoj cesti i predstavlja granicu gradivog dijela građevne čestice;
- granica gradivog dijela građevne čestice je od granice susjedne građevne čestice udaljena najmanje 4,0 m;
- najmanja udaljenost građevine poslovne namjene od susjednih građevina iznosi 1/2 visine građevine (h/2), ali ne manje od 5 metara od granice građevne čestice;
- smještaj građevina na građevnoj čestici treba, ovisno o namjeni građevine i organizaciji tehnološkog procesa, omogućiti neometan kolni pristup, manevriranje vozila i organizaciju protupožarnih pristupa;
- kota prilaza i kota platoa građevne čestice poslovne namjene se usklađuju s niveletom prilazne ceste, susjednim platoima i s okolnim terenom;
- operativni platoi i prometne površine s čvrstom podlogom trebaju imati sustav odvodnje oborinskih zauljenih voda s propisanim pročišćava njem prije upuštanja u tlo ili drugi recipijent;
- najmanje 20% površine građevne čestice poslovne namjene se uređuje kao pojas zaštitnog zelenila na rubnim dijelovima prema prometnici i susjednim građevnim česticama;
- ograde građevnih čestica se grade u pravilu od kamena, betona, metala ili se sade živice;
- najveća dopuštena visina ulične ograde građevne čestice je do 2,0 metra, puni zidani dio do 0,8 m, a iznimno, ograde mogu biti i više kada je to potrebno zbog zaštite građevine ili načina njezina gradnje.

### Zaštitne zelene površine (Z)

Zaštitne zelene površine (Z) su površine visokog ili niskog zelenila, koje služe za zaštitu pojedinih zona od štetnog utjecaja, uglavnom prometa.

### Površine za smještaj infrastrukture

Površine za smještaj infrastrukture predstavljaju površine za izgradnju građevina i vodova infrastrukturnih sustava (kolne prometnice, kolno-pješačke i pješačke površine, trafostanice i slično).

### Morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja Punta Križa - Jadrišćica (dio)

U obuhvatu Plana nalazi se morski dio luke otvorene za javni promet lokalnog značaja Punta Križa - Jadrišćica - dio (L<sub>M</sub>), površine oko 1,19 ha i morski dio (L<sub>K</sub>), površine 0,08 ha. U sklopu luke je dopušteno obavljanje slijedećih djelatnosti:

- ukrcaj i iskrcaj putnika,
- ukrcaj, iskrcaj i prekrcaj roba,
- privez i odvez brodica domaćeg stanovništva i nautičara te sportskih brodica,
- privez i odvez ribarskih brodova,
- pristajanje hidroaviona.

Luka je namijenjena za javni promet brodova, jahti i brodica koje plove između hrvatskih luka. U akvatoriju luke nalazi se betonski gat dužine oko 27 m uz koji se vežu brodice. Sadašnji kapacitet privezišta iznosi 8-10 manjih brodica. Prostorne mogućnosti za proširenje luke Punta Križa - Jadrišćica se temelje na uređenju obalnog dijela luke i gatova, čime bi se stekli uvjeti za povećanje kapaciteta luke. Trenutno Županijska lučka uprava nema u planu produženje postojećeg gata ili izgradnju novog u obuhvatu Plana. Na morskom dijelu luke rezerviran je prostor za pristajanje hidroaviona, s pontonom - plivajućom platformom veličine okvirno 30x30 m, pri čemu se na mjestu uzletno-sletne staze hidroaviona ne dozvoljava sidrenje plovniha objekata.

